

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 82.012 van 9 augustus 1999
in de zaak A. 80.618/X-8463.**

In zake : 1. Piet LEMEIRE,
2. Marc MALFRERE,
3. Jan VAN NIEL SCHUUREN,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat D. VAN HEUVEN,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Koning Leopold I-straat 19

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkomen de partijen :

1. de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij
van WEST-VLAANDEREN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. VAN DORPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Beverlaai 10,
2. de Katholieke Universiteit LEUVEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te
8200 BRUGGE-SINT-ANDRIES,
Burggraaf de Nieulantlaan 14.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Piet LEMEIRE,
Marc MALFRERE en Jan VAN NIEL SCHUUREN op 9 oktober 1998
hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerleg-
ging te vorderen van het besluit van 12 augustus 1998
van de gemachtigde ambtenaar van de Vlaamse minister
bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening waarbij aan de
Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van
West-Vlaanderen de bouwvergunning wordt verleend voor

het oprichten van een "bedrijfshal en kantoorgebouw" op een perceel gelegen aan de Etienne Sabbelaan te Kortrijk, kadastraal bekend Sectie C, nrs. 739e, 749a en 748;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 12 april 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 april 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. VAN HEUVEN, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat S. LUST die, loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de verwerende partij en die tevens, loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, en van Advocaat B. VAN DORPE, die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van West-Vlaanderen met een verzoekschrift van 3 november 1998 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de Katholieke Universiteit Leuven met een verzoekschrift van 16 december 1998 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers laten gelden dat zij allen wonen in de onmiddellijke omgeving van het terrein waarop de bedrijfshal en het kantoorgebouw zullen worden opgericht, en hierop een rechtstreeks zicht hebben, dat dit terrein thans een rustgevende groenstrook is, ingericht o.m. als voetbalterrein, dat de inplanting van een gebouw met een oppervlakte van 5.064 m² en een volume van 26.600 m³ een belangrijk en onherstelbaar esthetisch en visueel nadeel zal veroorzaken, dat het ontworpen "futuristisch gebouw (...) helemaal niet beantwoordt aan de residentiële omgeving waarin tal van villa's te vinden zijn", dat er een rechtstreekse inkijk zal zijn in de tuinen en woningen van de eerste twee verzoekers, dat de inplanting van de betrokken gebouwen niet alleen zal leiden tot een depreciatie van hun woonkwaliteit, maar ook tot een depreciatie van hun eigendommen, dat de activiteiten

die in deze gebouwen zullen plaatsvinden belangrijke hinder zullen veroorzaken, met name geluidshinder, geurhinder, trillingsgevaar, brand- en ontploffingsgevaar, gezondheidsrisico's bij het vrijkomen van gevaarlijke stoffen en toename van verkeersdruk, dat na een vernietiging van de bouwvergunning de kans zeer reëel is dat het gebouw er blijft staan, en die kans des te groter is nu de aanvrager een publiekrechtelijke instelling is, dat de milieuvergunning op heden een feit is en de enkele omstandigheid dat tegen de milieuvergunning een schorsings- en vernietigingsberoep is ingesteld, niet maakt dat de milieuvergunning zou zijn geschorst, dat er beroep is ingesteld tegen de schorsing van de bouwvergunning door de Kortrijkse kortgedingrechter, en dat, indien dat beroep wordt ingewilligd de bouwvergunning opnieuw uitvoerbaar wordt, indien het wordt verworpen de uitgesproken schorsing blijft bestaan tot na de einduitspraak van de Raad van State, zowel in de vernietigingsprocedures voor de milieuvergunning als voor de bouwvergunning;

Overwegende dat bij beschikking van 3 september 1998 van de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Kortrijk de bestreden bouwvergunning werd geschorst en aan de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij West-Vlaanderen werd opgelegd de werken te staken onder verbeurte van een dwangsom "dit alles tot de bevoegde rechtsmachten de betwistingen over de milieu- en/of bouwvergunning m.b.t. de bedoelde bouwwerken zullen beslecht hebben"; dat het Hof van beroep te Gent bij arrest van 27 november 1998 het hoger beroep van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij West-Vlaanderen ontvankelijk en gegrond heeft verklaard, zich onbevoegd heeft verklaard kennis te nemen van de vordering tot schorsing van de bouwvergunning van 12 augustus 1998 met betrekking tot het bouwen van een bedrijfshal en kantoorgebouw aan de Etienne Sabbelaan te Kortrijk, en de vordering tot voorlopige staking van de bouwwerken in

uitvoering van voornoemde bouwvergunning ontvankelijk doch ongegrond heeft verklaard; dat het Hof in voornoemd arrest onder meer heeft overwogen wat volgt :

"Het Hof stelt vast, aan de hand van de door de GOM en geïntimeerden overgelegde stukken, waaronder o.m. de diverse plans opgemaakt door architect Philip DECEUNINCK, de beschrijving van de bouwplaats en omgeving, dat

de gebouwen worden ingeplant in de onmiddellijke omgeving van de bestaande gebouwen van de universitaire campus, waarmee zij als het ware aansluiten,

zij ten opzichte van de dichtstbijgelegen woning zullen worden opgericht op een afstand van ca. 50 meter wat het ene en van ca. 100 meter wat het andere betreft,

het dichtst gelegen gebouw ongeveer 5 meter boven het terrein zal uitsteken en het verste ongeveer 12 meter,

- de ontsluiting gebeurt via de bestaande interne toegangsweg naar de campus, zodat afgezien de aldaar voorziene bufferzone van 28 meter, het bestaande groenscherm aan de kant van de Etienne Sabbelaan wezenlijk behouden blijft.

In de mate aangenomen wordt dat het behoud van het uitzicht op een aanpalend domein in se een subjectief recht is, geen subjectief belang, zal het effectief gewijzigd uitzicht vanuit de diverse woningen van geïntimeerden -alleenstaande woningen waarvan redelijkerwijze, want algemeen gebruikelijk, mag aangenomen worden dat zij voorzien zijn van een eigen groenscherm- in de gegeven omstandigheden dan ook, prima facie, geen aanleiding geven tot noemenswaardige blijvende hinder en (of) overlast uit nabuurschap.

Ook het recht op privacy van elk van geïntimeerden lijkt in de gegeven omstandigheden, prima facie, onaangetast, gezien de afstand van de gebouwen, de bestaande en aan te leggen groenschermen en bufferzones.

Verder, voortgaande enerzijds op het maatschappelijk doel van de beide rechtspersonen voor wie de gebouwen thans bestemd zijn en anderzijds op de aldaar geplande, voorziene en door de gewraakte milieuvergunning toegelaten activiteiten, is het, prima facie, onwaarschijnlijk dat dit alles aanleiding zal geven tot een gevoelige stijging van verkeer, lawaaihinder, kortom tot (bijkomende) overlast in de nu reeds bijwijken zeer drukke omgeving van de campus, in de nabijheid waarvan nog diverse andere instellingen van hoger onderwijs gevestigd zijn";

dat uit hetgeen voorafgaat, blijkt dat in een rechterlijke beslissing uitspraak is gedaan over het nadeel dat verzoekers ook voor de Raad van State doen gelden; dat die beslissing oordeelt dat het nadeel niet ernstig is; dat de Raad van State zich aan deze uitspraak heeft te houden;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De verzoeken tot tussenkomst van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van West-Vlaanderen en de Katholieke Universiteit Leuven in de vordering tot schorsing worden ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de tussenkomsten in de vordering tot schorsing, bepaald op tienduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Artikel 4.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt voor het overige uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen augustus 1900 negenennegentig, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

J. BOVIN.